

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku administracyjnego Nadleśnictwa Dwukoły wraz z robotami rozbiórkowymi i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 3169/11 (obręb Iłowo Osada).

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Nadleśnictwo Dwukoły

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 130014406

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Dwukoły 2

1.5.2.) Miejscowość: Iłowo-Osada

1.5.3.) Kod pocztowy: 13-240

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL621 - Elbląski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dwukoly@olsztyn.lasy.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://dwukoly.olsztyn.lasy.gov.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1256196>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inna państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Leśnictwo

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku administracyjnego Nadleśnictwa Dwukoły wraz z robotami rozbiórkowymi i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 3169/11 (obręb Iłowo Osada).

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-54537286-316d-477b-aa24-e8e45562ca60

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00368520

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-29

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00496945/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Rozbudowa i remont budynku administracyjnego wraz z robotami rozbiórkowymi i zagospodarowaniem terenu

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:

Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00286226**SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ****3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną** Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy**SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA****4.1.) Numer referencyjny:** SA.270.3.2026**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót związanych z remontem, rozbudową, przebudową i nadbudową budynku administracyjnego Nadleśnictwa Dwukoły wraz z robotami rozbiórkowymi i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 3169/11 (obręb Iłowo Osada), zgodnie z dokumentacją projektową dołączoną do niniejszego postępowania. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również budowa naziemnej instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii oraz budowa studni głębinowej.

- Przedmiot zamówienia obejmuje remont i nadbudowę istniejącego budynku administracyjnego. Projektowana rozbudowa obejmuje budowę nowego skrzydła biurowego, które ma zostać połączone łącznikiem z istniejącym budynkiem.

Istniejący budynek administracyjny to obiekt trójnawowy, posiada dwie kondygnacje nadziemne, parter i piętro – które stanowi częściowo poddasze, całkowicie podpiwniczony. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, stropy nad piwnicą ceramiczne łukowe na belkach stalowych, strop nad parterem oraz nad piętrem drewniany. Więźba dachowa drewniana. Powierzchnia całkowita budynku przed rozbudową wynosi 583,48m². W ramach nadbudowy planuje się domurowanie ścian zewnętrznych piętra w nawach bocznych w celu osiągnięcia pełnej wysokości pomieszczeń. Projektowana rozbudowa dotyczy budowy nowego budynku z łącznikiem komunikacyjnym do budynku istniejącego. Będzie to budynek trójnawowy, nawy na planie prostokąta, zaprojektowany jako murowany z bloczków komórkowych, przykryty stropem żelbetonowym nad parterem, dachem dwuspadowym krytym blachodachówką, konstrukcja dachu dźwigarowa drewniana. Powierzchnia użytkowa budynku biurowego po rozbudowie wynosi 1239,69 m².

- W ramach prac remontowych planuje się między innymi: demontaż istniejących i montaż nowych posadzek, naprawę tynków i malowanie ścian, wykonanie sufitów podwieszanych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz płytami multipor, układanie płytek, biały montaż pomieszczeń WC, wymiana pokrycia dachowego.

- Roboty rozbiórkowe dotyczą budynku gospodarczego z kotłownią i archiwum oraz wolnostojącej wieży metalowej obserwacyjnej o wysokości ok. 15 metrów. Konstrukcję wieży stanowi kratownica przestrzenna w kształcie ostrosłupa ściętego o kwadratowym przekroju poziomym, wykonana z kątowników stalowych o połączeniach nitowanych; maszt zakotwiony jest w fundamencie betonowym. Budynek przeznaczony do rozbiórki to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, ściany murowane i ocieplone od zewnątrz styropianem gr. 10 cm w systemie Etics. Stropy – z płyt kanałowych żelbetonowych (tzw. żerańskich). W budynku znajdują się kotłownia (poziom posadzki obniżony około 0,5 m w stosunku do poziomu terenu), pomieszczenia socjalne, pomieszczenie punktu alarmowo - dyspozycyjnego, archiwum. Wysoki (~9m) o przekroju ~1,8x1,1 m komin kotłowni dominuje nad bryłą tego budynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 222,70m², powierzchnia zabudowy 294,77m².

- Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje prace związane z budową instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, budową miejsc postojowych i ciągów komunikacyjnych, karczowaniem pniaków. Zaprojektowano również wykonanie trawników i nasadzenia zieleni, demontaż i montaż nowych przesł drewnianych w istniejącym ogrodzeniu, renowację metalowych elementów istniejącego ogrodzenia.

- Zaprojektowano następujące instalacje: doziemną instalację wodociągową wraz ze studnią głębinową, doziemną instalację kanalizacyjną za zbiornikiem szczelnym, doziemną instalację ciepłą – dolne źródło ciepła, instalację centralnego ogrzewania, instalację źródła ciepła – gruntowa pompa ciepła wraz z kotłownią pelletową, instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalację wod – kan, elektryczną, fotowoltaiczną, odgromową.

Zamawiający protokołarnie określi przydatność do ponownego użycia odzyskanych materiałów z demontażu obiektów wchodzących w zakres prac rozbiórkowych. W przypadku określenia braku przydatności materiały zostaną dostarczone staraniem i na koszt Wykonawcy do punktu utylizacji oraz innego miejsca (w odległości do 20 km od miejsca inwestycji). Jeśli materiały zostaną określone jako przydatne obowiązkiem Wykonawcy jest dostarczenie i złożenie ich w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy w odległości do 20 km od miejsca inwestycji.

Roboty związane z budową studni należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym przez Starostę Działdowskiego „Projektem Robót Geologicznych w celu budowy studni głębinowej w miejscowości Dwukoły, gmina Łłowo-Osada, pow. działdowski, woj. warmińsko-mazurskie (dz. nr ewid. 3169/11 z obrębu Łłowo-Osada)”.

W czasie realizacji zadania stanowiącego przedmiot zamówienia przeznaczony do przebudowy i remontu budynek stanowiący obecną siedzibę Nadleśnictwa będzie wykorzystywany na dotychczasowych zasadach, w związku z powyższym Wykonawca swoimi działaniami nie może ograniczać lub uniemożliwiać pracy w tym budynku. W szczególności należy zachować przejezdnosć do budynku (nie można składować żadnych materiałów na parkingu obok wejścia głównego do budynku siedziby nadleśnictwa), a także zapewnić dostęp do mediów, w szczególności do prądu oraz ogrzewania. Należy odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, ponieważ budynek siedziby nadleśnictwa musi być dostępny dla wszystkich interesantów. Po wybudowaniu nowego budynku wykonawca ma obowiązek umożliwić przeniesienie pracy nadleśnictwa do nowej części oraz zapewnić do niej dostęp interesantom przed wyłączeniem dotychczasowej siedziby nadleśnictwa z użytkowania. Termin na przeniesienie pracy nadleśnictwa do nowej części siedziby wynosi 30 dni liczonych od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

- Wykonawca działając w imieniu Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, zobowiązany jest do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie dla części obiektu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu dla nowo powstałego obiektu.

- Docelowo Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla całego obiektu budowlanego.

Obowiązkiem Wykonawcy będzie zgłoszenie w imieniu Zamawiającego przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci dystrybutora energii elektrycznej, a także montaż licznika dwukierunkowego przez zakład energetyczny.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45262200-3 - Fundamentowanie i wiercenie studni wodnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 8

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 8

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 9400000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 13660343,84 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 9400000,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Budjafex S.C.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 571-171-72-78

7.3.3) Ulica: Graniczna 28

7.3.4) Miejscowość: Działdowo

7.3.5) Kod pocztowy: 13-200

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 9400000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 miesiące